

Rozsah činností při výkonu TDS

A. Činnosti před vlastním zahájením stavby (před datem zahájení stavebních prací):

1. Seznámení se s problematikou stavby, provedení prohlídky staveniště, seznámení se s podklady k provádění stavby (smlouva se zhotovitelem, stavební povolení, PD). Jejich kontrola a případné připomínky pro zapracování do RDS stavby.
2. Přítomnost u protokolárního předání staveniště zhotoviteli stavby.

B. Činnosti v průběhu realizace stavby:

1. provádění TDS na stavbě, vč. kontroly dodržení podmínek územního rozhodnutí a stavebního povolení, kontroly, zda jsou práce a dodávky zhotovitele prováděny v souladu se smluvními podmínkami, schválenou dokumentací, obecně závaznými právními předpisy a technickými normami vztahujícími se k provádění díla;
2. sledování řádného, úplného a průběžného vedení stavebního deníku v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, kontrolu a potvrzování správnosti v něm provedených zápisů vč. zapsání stanovisek TDS vydaných jménem příkazce/objednatel, vedené i jiné dokumentace nezbytné pro výkon TDS;
3. spolupráci s pracovníky projektanta zabezpečujícími autorský dozor při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektem;
4. spolupráci s projektantem a zhotoviteli při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektové dokumentace;
5. vyžadování a kontrolu provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálů, konstrukcí a prací zhotovitelem, kontrolu dodržení předepsaných výsledků vč. vyžadování a kontroly zhotovitelem předávaných dokladů, jimiž prokazuje deklarované kvalitativní výsledky (atesty, certifikáty, protokoly apod.), soustřeďování a kontrola dokladů zhotovitele o jakosti a způsobilosti výrobků a materiálů použitých ve výstavbě vč. výsledků všech zkoušek a kontrol dle druhů prací a zhotovitele, zpracování rozborů a závěrů ke kvalitě provedených prací;
6. kontrola postupu a způsobu provádění stavby (výstavby), zejména pokud jde o bezpečnost při práci, při instalaci a provozu různých zařízení a vybavení stavby, a to i pokud jde o ukládání a následné použití skladovaných materiálů nebo předmětů;
7. kontrolu stavu a kvality těch částí prací a dodávek, jež budou v pozdějším stádiu stavby zakryty nebo se stanou nepřístupnými včetně předepsaných zkoušek dle ČSN, provedení zápisu o výsledku kontroly do stavebního deníku;
8. organizaci, plánování a zabezpečení kontrolních dnů ve spolupráci se zhotovitelem, účast na jednáních o problematice stavby vyžádaných zhotovitelem, orgány státní správy nebo příkazcem/objednatel a na kontrolních dnech včetně vyhotovení zápisů z těchto kontrolních dnů; odsouhlasení všech prací před jejich zakrytím a kontrola výměr zakrytých částí
9. průběžnou kontrolu čerpání rozpočtu a celkových nákladů stavby dle nabídkové ceny zhotovitele;
10. kontrolu věcné, množstevní a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích a fakturačních podkladů zhotovitele stavby (výkazy výměr, výkazy skutečně provedených prací, a to včetně jejich fyzického přeměření na stavbě) a jejich souladu s rozpočtem stavby a podmínkami sjednanými ve smlouvě o dílo, kontrolu faktur zhotovitele a jejich předkládání k úhradě příkazci/objednateli (vč. příp. uplatňování zádržného);
11. zajištění předání příslušných prostorů v souladu s harmonogramem postupu prací zhotovitele pro jejich navazující činnosti pro provádění stavby; vyžadovat průběžnou aktualizaci harmonogramu prací
12. provedení kontroly realizační dokumentace zpracované zhotoviteli stavby (pokud je ke stavbě relevantní), včetně rozdílového soupisu prací, z hlediska jejího souladu s podmínkami stavebního povolení, dokumentací ověřenou ve stavebním řízení, podmínkami smlouvy o dílo a předpisy a normami vztahujícími se k příslušné části díla;
13. posuzování a projednávání případných návrhů zhotovitele na změny a úpravy projektů nebo postupů výstavby, v případě jejich dopadů na schválené stavební náklady (cenu díla) nebo lhůtu výstavby (termíny plnění díla) a předložení návrhu na konečné rozhodnutí příkazci/objednateli;

14. uplatňování námětů, směřujících k zhospodárnění výstavby nebo budoucího provozu díla;

15. provádění věcného, kvalitativního a hodnotového odsouhlasení dokladů o provedení prací a dodávek jednotlivými zhotoviteli - tzv. zjišťovacích protokolů, v případě zjištění závad a porušení smluvních povinností vydání negativního vyjádření včetně zdůvodnění a požadavku k sjednání nápravy;

16. projednávání méněprací, víceprací a změn, majících i nemajících vliv na cenu a lhůtu výstavby, se zhotovitelem a jejich předání příkazci/objednateli s vyjádřením o provedené kontrole výměr změnových položek; sledování stavebního deníku víceprací, vyžadování odhadů nákladů víceprací a předávání příkazci/objednateli k odsouhlasení cenových nároků;

17. přípravu podkladů pro předání a převzetí stavby, provádění přejímek prací a dodávek vč. prohlídky stavby nebo její části před vlastním přejímacím řízením, spolupráce se zhotovitelem na vypracování časového a věcného plánu odevzdání a převzetí dokončeného díla, zjištění vad a nedodělků (které má dílo v době předání a lze je zjistit při vynaložení odborné péče), kontrolu a vyhodnocení zkoušek předepsaných (sjednaných) před převzetím díla (vč. organizačního zabezpečení povinností příkazce/objednatel při těchto zkouškách), kontrolu správnosti a úplnosti dokladů, které je zhotovitel povinen předložit při předání a převzetí díla nebo jeho části a zajišťování k tomu nutných podkladů;

18. organizační zajištění řízení o předání dokončeného díla nebo jeho samostatně přejímaných částí (vč. zajištění účasti oprávněných osob příkazce/objednatel), zpracování zápisu o odevzdání a převzetí a zajištění jeho potvrzení smluvními stranami včetně řádného uplatnění nároků příkazce/objednatel, zajištění realizace závěrů podle přejímacího řízení;

19. průběžnou kontrolu, doplňování a kompletaci dokumentace a dokladů, podle nichž je stavba realizována, dokončována a odevzdávána (včetně průběžné evidence odsouhlasených změn); provedení kontroly a převzetí výkresů skutečného provedení stavby (včetně geodetické části), kontroly geometrických plánů a plánů pro věcná břemena;

20. kontrolu souladu vyšších dodávek a dodávek (výrobků, prací, služeb) i postupu výstavby s dokumentací projektu (dokumentací stavby), a to jak s dokumentací souborného řešení projektu, která je také předmětem autorského dozoru (dokumentace stavby pro vydání stavebního povolení, dokumentace pro provedení stavby, popř. nabídková dokumentace), tak také s realizační dokumentací projektu a s dalšími podmínkami, vyplývajícími z příslušného smluvního vztahu;

21. informování příkazce/objednatel o průběhu realizace stavby a o všech závažných okolnostech, které mohou mít negativní vliv na plnění sjednaných či stanovených podmínek realizace stavby, upozorňování zhotovitele na zjištěné nedostatky včetně požadavků na zjednání nápravy;

22. prověření souladu prostorové polohy stavby s dokumentací projektu;

23. dodržení technických požadavků na výrobky a na stavbu v souladu s příslušným zákonem, technickými předpisy a normami (jmenovitě harmonizovanými Českými technickými normami), popř. dalšími smluvně přijatými standardy;

24. oznámení neodstranitelných závad stavebnímu úřadu;

25. ohlašování a zajišťování archeologických nálezů i nálezů, které mohou být předmětem památkové péče, podle příslušných právních předpisů;

26. činnost TDS včetně koordinace činností na stavbě u případných přeložek inženýrských sítí, podávání veškerých žádostí a jejich projednávání na příslušných úřadech včetně koordinace se zástupci dotčených obcí či měst dotýkajících se realizace stavby;

27. vedení jiné dokumentace TDS nezbytné pro výkon jeho činnosti

C. Činnosti při a po předání dokončené stavby:

1. kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení stavby (vč. vyklizení staveniště);

2. kontrola a účast při vyklizení staveniště; předání dokončené stavby

3. uplatnění a kontrola odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání stavby;

4. kontrola závěrečné zprávy zhotovitele a podkladů pro úspěšnou kolaudaci stavby.